

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA  
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 30 MARZO 2017)

L'anno duemiladiciassette, il giorno di giovedì trenta del mese di marzo, alle ore 14,30, nella Sala dell'Arazzo, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 RAGGI VIRGINIA.....	<i>Sindaca</i>	7 MAZZILLO ANDREA.....	<i>Assessore</i>
2 BERGAMO LUCA.....	<i>Vice Sindaco</i>	8 MELEO LINDA.....	<i>Assessora</i>
3 BALDASSARRE LAURA.....	<i>Assessora</i>	9 MELONI ADRIANO.....	<i>Assessora</i>
4 COLOMBAN MASSIMINO.....	<i>Assessore</i>	10 MONTANARI GIUSEPPINA.....	<i>Assessora</i>
5 FRONGIA DANIELE.....	<i>Assessore</i>	11 MONTUORI LUCA.....	<i>Assessore</i>
6 MARZANO FLAVIA.....	<i>Assessora</i>		

Sono presenti la Sindaca, il Vice Sindaco e gli Assessori Colomban, Marzano, Mazzillo, Meleo, Meloni, Montanari e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Mazzillo esce dall'Aula.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessora Meleo esce dall'Aula e l'Assessora Baldassarre entra nell'Aula.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Colomban esce dall'Aula.

(O M I S S I S)

A questo punto, sono le ore 15,45, la seduta viene sospesa.

Alla ripresa dei lavori, sono le ore 16,00, sono presenti la Sindaca, il Vice Sindaco e gli Assessori Baldassarre, Marzano, Meloni, Montanari e Montuori.

(O M I S S I S)

## Deliberazione n. 48

**Progetto Nuovo Stadio della Roma in località Tor di Valle. Interesse alla realizzazione dell'intervento urbanistico e conseguente mandato al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica per la revisione della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 132/2014.**

Premesso che in data 1° gennaio 2014 è entrata in vigore la legge 27 dicembre 2013 n. 147 che stabilisce, al comma 304, quanto segue:

“Al fine di consentire, per gli impianti di cui alla lettera c) del presente comma, il più efficace utilizzo, in via non esclusiva, delle risorse del Fondo di cui al comma 303, come integrate dal medesimo comma, nonché di favorire comunque l’ammodernamento o la costruzione di impianti sportivi, con particolare riguardo alla sicurezza degli impianti e degli spettatori, attraverso la semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di modalità innovative di finanziamento:

- a) il soggetto che intende realizzare l’intervento presenta al Comune interessato uno Studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, redatto tenendo conto delle indicazioni di cui all’articolo 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, e corredato di un piano economico-finanziario e dell’accordo con una o più Associazioni o Società sportive utilizzatrici in via prevalente. Lo Studio di fattibilità non può prevedere altri tipi di intervento, salvo quelli strettamente funzionali alla fruibilità dell’impianto e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell’iniziativa e concorrenti alla valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici e comunque con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale. Il Comune, previa Conferenza di Servizi preliminare convocata su istanza dell’interessato in ordine allo Studio di fattibilità, ove ne valuti positivamente la rispondenza, dichiara, entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello studio medesimo, il pubblico interesse della proposta, motivando l’eventuale mancato rispetto delle priorità di cui al comma 305 ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto;
  - b) sulla base dell’approvazione di cui alla lettera a), il soggetto proponente presenta al Comune il progetto definitivo. Il Comune, previa Conferenza di Servizi decisoria, alla quale sono chiamati a partecipare tutti i soggetti ordinariamente titolari di competenze in ordine al progetto presentato e che può richiedere al proponente modifiche al progetto strettamente necessarie, delibera in via definitiva sul progetto; la procedura deve concludersi entro centoventi giorni dalla presentazione del progetto. Ove il progetto comporti atti di competenza regionale, la Conferenza di Servizi è convocata dalla regione, che delibera entro centottanta giorni dalla presentazione del progetto. Il provvedimento finale sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell’opera e determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell’opera medesima;
  - c) resta salvo il regime di maggiore semplificazione previsto dalla normativa vigente in relazione alla tipologia o dimensione dello specifico intervento promosso.
305. Gli interventi di cui al comma 304, laddove possibile, sono realizzati prioritariamente mediante recupero di impianti esistenti o relativamente a impianti localizzati in aree già edificate.”;

Che, a seguito dell’accordo del 26 maggio 2014 con la AS Roma, la Società Eurnova S.r.l., in qualità di Promotore, con il coordinamento e il monitoraggio di Protos

S.p.A. e di KPMG Advisory S.p.A. ha redatto, ai sensi della norma richiamata, lo Studio di fattibilità, trasmesso a Roma Capitale in data 29 maggio 2014 con protocollo n. 82424;

Che l'area oggetto dell'intervento, censita nel nuovo catasto terreni ai fogli 857, 858, è sita nel quadrante sud del territorio comunale lungo la Via Ostiense – Via del Mare, circa al km. 9, nella zona Tor di Valle del IX Municipio del Comune di Roma ed ospita l'ippodromo di Tor di Valle, chiuso dal 2013, realizzato in occasione delle Olimpiadi del 1960. E' delimitata da Via Ostiense – Via del Mare a sud, a nord – nord ovest dall'ansa del fiume Tevere e ad est dal depuratore Comunale di "Roma Sud" (gestito da ACEA ato 2 S.p.a.);

Che per l'istruttoria tecnico-procedurale della proposta è stato istituito un gruppo di lavoro interdisciplinare costituito con determinazione dirigenziale del Segretario – Direttore Generale n. 2/2014 che ha approfondito questioni di merito e procedurali al fine di orientare nel modo più corretto l'istruttoria e le attività amministrative conseguenti;

Preso atto che per l'esame della proposta, l'interessato ha fatto specifica istanza di convocazione della Conferenza di Servizi preliminare (nota prot. n. 100858 del 1° luglio 2014);

Che, conseguentemente, con nota prot. n. QI 105977 del 9 luglio 2014 – nota prot. n. QI 115802 del 25 luglio 2014 e nota prot. n. 105981 del 9 luglio 2014, ai sensi dell'allora vigenti artt. 14, 14 bis e 14 ter della L. n. 241/1990 ss.mm.ii., sono state convocate, rispettivamente, la Conferenza di Servizi preliminare "interna" e la Conferenza di Servizi preliminare "esterna" (di seguito CDS);

Che dai pareri espressi in seno alle CDS sono emerse una serie di prescrizioni e richieste di integrazioni sulla proposta di intervento presentata da recepirsi in fase di progettazione definitiva;

Rilevato che, alla luce di quanto emerso nelle suddette CDS e secondo le sottoindicate condizioni imprescindibili, relative alla sostenibilità urbanistica, alla mobilità, alla sostenibilità ambientale, l'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 132 del 22 dicembre 2014, esecutiva ai sensi di legge, ha dichiarato, ai sensi della lettera a) comma 304, art. 1 della legge n. 147/2013, il pubblico interesse della proposta di realizzazione del nuovo stadio della Roma a Tor di Valle in variante al PRG e in deroga al PGTU, presentata dalla Società Eurnova S.r.l., così come meglio descritta nella relazione tecnica allegata alla stessa deliberazione ed alle seguenti necessarie condizioni:

"1. devono essere realizzate, a carico del proponente e senza onere alcuno per Roma Capitale, le seguenti opere di interesse generale, il cui ammontare è stimato dal proponente nei documenti allegati allo studio di fattibilità, in 195,25 milioni di Euro:

potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico su ferro a servizio dell'area di Tor di Valle e della città con frequenza di 16 treni/ora nelle fasce orarie di punta giornaliera, prioritariamente attraverso il prolungamento della linea B della Metro fino a Tor di Valle, costo stimato di 50,45 milioni di Euro, e contestuale potenziamento della ferrovia Roma Lido prevedendo tutti gli interventi di ammodernamento e di attrezzaggio necessari al raggiungimento del livello di esercizio di cui sopra, con l'adeguamento della nuova stazione in corso di realizzazione da parte di ATAC e la realizzazione di un collegamento ciclo/pedonale con la stazione ferroviaria di Magliana sulla linea FL1, costo stimato di 7,5 milioni di Euro; nella Conferenza di Servizi decisoria, a seguito della necessità di assumere e risolvere le analisi e le osservazioni formulate dal Dipartimento Mobilità con la nota citata nelle premesse, Roma Capitale si riserva di valutare il piano trasportistico definitivo a corredo dell'intervento proposto e sul prolungamento della Metro B si potrà prevedere, in relazione agli interventi di competenza della Regione Lazio che saranno realizzati sulla Roma Lido, una verifica del cronoprogramma e una sua differente

estensione temporale nonché la possibilità del successivo prolungamento della diramazione della Metro B fino alla stazione della FL1 di Muratella;

adeguamento di Via Ostiense/Via del Mare, fino al raccordo con il GRA come da proposta presentata, costo stimato di 38,6 milioni di Euro, e interventi per la messa in sicurezza nel tratto urbano fino al nodo di Marconi,

realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di raccordo tra l'autostrada Roma-Fiumicino e Via Ostiense/Via del Mare, con un nuovo ponte sul Tevere compreso lo svincolo di connessione con la Roma Fiumicino, costo stimato di 93,7 milioni di Euro;

interventi di mitigazione del rischio idraulico, riguardanti la messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano e il consolidamento dell'argine del Tevere, nei pressi della confluenza del fosso, costo stimato di 5 milioni di Euro.

Il proponente dovrà assicurare la contestualità, nei limiti di cui sopra, della realizzazione delle opere pubbliche riguardanti l'impianto sportivo, per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione pubblica. Le opere di cui al presente punto, come risultanti ad esito della progettazione definitiva confluita nella convenzione, costituiscono un'obbligazione a carico del proponente da qualificarsi come "obbligazione di fare", e da realizzarsi dunque anche se il loro costo risultasse maggiore di quello determinato con la suddetta progettazione definitiva. Viceversa minori costi determinati in sede di Conferenza di Servizi decisoria, anche a seguito di apporti esterni alla realizzazione delle opere comporteranno l'integrazione di opere indicate in sede di Conferenza di Servizi decisoria e ritenute di interesse generale o in alternativa in minore S.U.L. discendente dalla variante ovvero il versamento all'Amministrazione Capitolina della somma equivalente;

2. le obbligazioni inerenti l'esecuzione delle opere pubbliche devono essere espressamente disciplinate da una specifica convenzione urbanistica, tra il proponente e Roma Capitale, che disciplinerà anche la graduazione del rilascio dei permessi a costruire negli altri interventi privati previsti, il cui schema di convenzione sarà approvato in sede di Conferenza di Servizi decisoria, previa approvazione dei medesimi, con i relativi allegati, da parte di Roma Capitale; la convenzione deve essere stipulata prima dell'inizio dei lavori,

3. l'area di intervento, ad esito della trasformazione, assumerà la destinazione urbanistica "Centralità a pianificazione definita – Stadio della Roma"; con le caratteristiche riportate nella scheda che si allega. Tale variante si consoliderà solo se verificate le condizioni sopra previste. L'area di intervento è esclusa dal campo di applicazione della Legge Regionale n. 21/2009 e/o sue modifiche e integrazioni anche successive, gli oneri e i costi connessi e conseguenti alle espropriazioni delle aree necessarie alla compiuta realizzazione di tutte le opere, pubbliche e private, restano a totale carico del soggetto proponente;

4. di esprimere avviso e valutazione positiva in ordine alle conseguenti variazioni urbanistiche connesse all'iniziativa, ivi compreso lo stralcio dalla Carta per la Qualità e dalla Rete Ecologica, nei limiti massimi della metratura realizzabile pari a 354.000 mq. di S.U.L., limite di tolleranza e sostenibilità urbanistica, pur all'esito della realizzazione delle opere infrastrutturali sopra indicate;

5. di ritenere integrato il requisito di cui alla lettera a) del comma 304 legge n. 147/2013, preso atto degli accordi e degli impegni intervenuti ed assunti nei confronti della AS Roma S.p.A., citati in premessa, e che garantiscono – tra l'altro – l'utilizzo dell'impianto in modo prevalente per la durata di anni 30 alla AS Roma S.p.A., opponibile a terzi in caso di vendita; l'impianto sportivo dovrà essere sine die vincolato a

tale destinazione, garantendo la strumentalità di cui alla citata legge. I suddetti accordi e impegni dovranno essere formalizzati prima della stipula della convenzione urbanistica che ne dovrà dare atto;

6. dovrà in ogni caso essere garantito, per una durata di anni trenta, il vincolo di strumentalità fra l'impianto sportivo e la AS Roma S.p.A. in quanto primaria società sportiva, fatto salvo il caso in cui la società sia riconosciuta responsabile di illeciti sportivi ai sensi dell'art. 4 del codice di giustizia sportiva (deliberazione CONI n. 112/52 del 31 luglio 2014), pena la decadenza dei benefici connessi alla realizzazione degli impianti ex lege n. 147/2013 e corresponsione tra l'altro, di una somma equivalente all'importo del contributo straordinario secondo le norme di piano ad oggi vigente, attualizzato al momento della corresponsione. Tale onere varrà quale onere reale inerente l'impianto e graverà sul relativo proprietario e verrà richiamato nei provvedimenti finali della Regione;

7. di prescrivere che il progetto definitivo rispetti le condizioni poste dagli Uffici ed Enti intervenuti nelle Conferenze di Servizi e sia redatto in coerenza con le indicazioni in esse contenute, così come meglio specificate nei verbali in atti;

8. deve essere progettato a spese del proponente un landscape plan per tutti i circa 34 ettari di parco che circondano l'area e si affacciano sul Fiume Tevere. Deve essere predisposto, di intesa con la Prefettura, e gestito, a spese del proponente, un sistema di video-sorveglianza di ultima generazione (CCTV) che assicuri la copertura totale di tutta l'area dell'intervento compresa quella del Parco sul Tevere, anche se esterna alla proposta di intervento; il parco e tale sistema di CCTV devono essere completati al momento della prima utilizzazione dello stadio;

9. il mancato rispetto delle su esposte condizioni necessarie, anche solo di una, comporterà decadenza ex tunc del pubblico interesse qui dichiarato e dei presupposti per il rilascio degli atti di assenso di Roma Capitale e della Regione Lazio, risoluzione della convenzione, con conseguente caducazione dei titoli e assensi che dovessero essere stati medio tempore rilasciati;

10. il Master-plan dell'intero intervento e i progetti definitivi devono essere redatti utilizzando tecniche di "safe design" per contribuire in modo attivo ad aumentare la sicurezza dello spazio pubblico sia per i cittadini sia per i tifosi e a questo fine saranno sottoposti alla Prefettura;

11. una quota del contributo riguardante il costo di costruzione è opportuno sia finalizzata alla realizzazione del Parco Fluviale nelle aree che circondano l'ambito dello stadio come graficizzato nella proposta del proponente ma esterno al perimetro dell'intervento ed alla realizzazione dell'adeguamento del sottopasso ferroviario di Via Luigi Dasti, qualora lo stesso non sia compreso tra gli interventi previsti per la realizzazione dello svincolo con la Roma-Fiumicino di cui al punto 1) terzo capoverso. L'eventuale parte residua di tale contributo potrà essere utilizzata, in tutto o in parte, per far fronte agli eventuali maggiori costi delle opere pubbliche di interesse generale, se accertati e valutati dall'Amministrazione in sede di progettazione definitiva e prima della stipula della convenzione, ovvero per la realizzazione della seguente ulteriore opera pubblica:

– realizzazione di due attracchi per imbarcazioni fluviali in servizio pubblico, uno a servizio del Parco e uno a servizio dello stadio;

12. tutte le prescrizioni sopra elencate devono essere riportate nella convenzione urbanistica che disciplinerà l'attuazione dell'intervento sottoscritta tra il proponente e Roma Capitale; lo schema di convenzione dovrà essere approvato in sede di Conferenza

di Servizi decisoria, previa approvazione del medesimo da parte di Roma Capitale; la convenzione deve essere stipulata prima dell'inizio dei lavori;

13. l'Amministrazione adotterà ogni iniziativa, anche di carattere organizzativo, per sviluppare un'azione di vigilanza, verifica e controllo sull'intervento;

14. per tutte le opere relative al progetto di realizzazione dello stadio e del complesso edilizio ad esso connesso, è obbligatoria l'adozione di materiali da costruzione ecocompatibili e di tecnologie, le più avanzate messe a disposizione dalla ricerca scientifica, per l'ottenimento del massimo dell'efficienza e risparmio energetico, con il ricorso alle fonti rinnovabili e agli apparati tecnologici di ultima generazione;

Preso atto che la Società Eurnova S.r.l., ai sensi della lettera b) comma 304, art. 1 legge 147/2013, presentava a Roma Capitale in data 15 giugno 2015 protocollo Dipartimento PAU n. QI99548, il progetto definitivo dell'intervento;

Che l'Amministrazione Capitolina, con nota Dipartimento PAU prot. n. QI 122250 del 20 luglio 2015, ravvista la necessità di atti di competenza regionale ha trasmesso alla Regione Lazio, per gli ulteriori adempimenti previsti dalla lettera b) comma 304, art. 1 legge 147/2013, il progetto definitivo del "Nuovo Stadio della Roma in località a Tor di Valle", evidenziando, nella stessa nota, alcune carenze documentali segnalate dal gruppo di lavoro interdisciplinare di Roma Capitale;

Che la Regione Lazio, in data 5 agosto 2015 con lettera protocollo n. 399600, invitava il soggetto proponente "a perfezionare e completare il progetto definitivo di tutti gli interventi previsti, così come integrati e modificati ad esito della Conferenza Preliminare conclusasi in data 4 settembre 2014 ed in conformità alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014";

Che in data 30 maggio 2016 la Società Eurnova S.r.l. depositava presso l'Amministrazione Capitolina e presso la Regione Lazio il progetto definitivo del nuovo Stadio della Roma;

Considerato che, a seguito del suddetto deposito, il Gruppo di lavoro interdisciplinare, procedeva alla verifica della completezza del progetto rispetto alle carenze documentali a suo tempo segnalate dagli Uffici di Roma Capitale e, ad esito delle attività istruttorie espletate dal suddetto Gruppo di Lavoro, sono pervenuti, da parte di ciascuno dei Dipartimenti competenti, specifici contributi sul progetto di che trattasi che evidenziavano il permanere di alcune carenze di documenti/elaborati;

Preso atto inoltre che, relativamente alla procedura di approvazione del progetto definitivo e al termine di durata della stessa, l'art. 1 co. 304, lettera b), della citata legge 147/2013, prevede quanto segue:

"ove il progetto comporti atti di competenza regionale, la Conferenza di Servizi è convocata dalla Regione che delibera entro 180 giorni dalla presentazione del progetto. Il provvedimento finale sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima";

Che, pertanto, con note del Dipartimento PAU prot. n. QI 151755 del 29 agosto 2016 e n. QI 155493 del 6 settembre 2016, i suddetti contributi sono stati inoltrati alla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità della Regione Lazio, per le attività di competenza;

Che con la medesima nota del Dipartimento PAU prot. n. QI 155493 del 6 settembre 2016, l'Amministrazione Capitolina informava la Regione Lazio che: "...solo in sede di Conferenza di Servizi, componendo le questioni di merito individuate dai dipartimenti nel corso dell'istruttoria, anche con eventuali modifiche (ai sensi della legge n. 147/2013) poste dagli altri Enti convocati, sarà possibile configurare per intero ed in

forma definitiva i caratteri del progetto e delle opere di allaccio e mitigazione, i caratteri della variante e di conseguenza il permanere dei profili di interesse pubblico, che saranno confermati o meno da un atto del medesimo organo che già si è espresso con deliberazione n. 132/2014, in coerenza con quanto stabilito da quest'ultima”;

Che a seguito della presentazione del progetto definitivo, con nota prot. n. 045709 del 12 settembre 2016, la Regione Lazio ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dall'art. 1 co. 304 della legge 147/2013 e dell'art. 14 ter della legge 241/1990 e, con successiva nota prot. n. 0457222 del 12 settembre 2016, ha convocato per il giorno 3 novembre 2016 la prima riunione della suddetta Conferenza;

Che l'Amministrazione Regionale in data 5 ottobre 2016 con nota prot. n. 0498615, ha trasmesso alla Società proponente Euronova S.r.l., le richieste di integrazioni, chiarimenti e contributi avanzate dalle Amministrazioni chiamate a partecipare alla CdS decisoria, ex art. 1 comma 304 della legge 147/2013 ed art. 14 ter della legge 241/1990, individuando per la trasmissione degli stessi, il termine anteriore all'effettivo avvio della CdS, al fine di consentire una preliminare verifica circa l'eshaustività di quanto trasmesso;

Rilevato che il termine entro il quale le Amministrazioni coinvolte nella suddetta CdS devono rendere le proprie determinazioni, ai sensi dell'art. 14 bis lettera a) della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., è fissata in 90 giorni, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento per l'approvazione del progetto di che trattasi, fissato nel caso di specie dalla legge n. 147/2013, in 180 giorni e inizialmente previsto in data del 6 marzo 2017 (come indicato della Regione Lazio con nota prot. n. 0457094/2016);

Che nei giorni 3 novembre 2016 – 10 novembre 2016 – 24 novembre 2016 – 12 gennaio 2017 – 31 gennaio 2017 si sono svolte presso la competente sede della Regione Lazio, 5 sedute della Conferenza di cui sopra, il cui termine di conclusione era previsto per il 1° febbraio 2017 ossia trascorsi i 90 giorni previsti per legge dalla prima convocazione del 3 novembre 2016;

Che tuttavia, il ristretto tempo decorrente dalla presentazione dello schema di convenzione (trasmesso dalla Società Proponente alla Regione Lazio in data 20 gennaio 2017 con prot n. U/0027406 e comunicato dalla stessa Regione alle Amministrazioni partecipanti alla CdS decisoria in data 24 gennaio 2017 con prot. n. 32667) alla chiusura dei lavori della CdS, non ha permesso all'Amministrazione Capitolina di svolgere una compiuta istruttoria dello stesso al fine dell'approvazione da parte di Roma Capitale, né tantomeno alle Amministrazioni chiamate a partecipare alla CdS decisoria, di formalizzare eventuali obblighi/prescrizioni di specifica competenza e la conseguente approvazione dello schema in CdS, comportando l'approvazione nella seduta della CdS del 3 gennaio 2017, della sospensione dei termini di 30 giorni del relativo procedimento formalmente richiesta da Roma Capitale, ai sensi dell'art. 2, comma 7, della legge 241/1990, posticipando, conseguentemente, al 3 marzo 2017 il nuovo termine di conclusione della CdS e, al 5 aprile 2017, la scadenza dei 180 giorni per la conclusione del procedimento di approvazione del progetto di che trattasi;

Atteso che, in data 1° febbraio 2017, si è tenuta presso la Direzione del Dipartimento PAU, la riunione con le competenti strutture dell'Amministrazione Capitolina, al fine di coordinare gli esiti istruttori per la formalizzazione del Parere Unico di Roma Capitale sulla base dei pareri trasmessi dai singoli Dipartimenti. Tutti i rappresentanti presenti dell'Amministrazione Capitolina, come formalizzato nel relativo verbale, prot. n. QI 21605/2017, hanno concordato nell'opportunità di formalizzare il previsto parere nei termini iniziali della CdS, convenendo nella determinazione di dissenso motivato al Progetto Definitivo dello Stadio della Roma nell'area Tor di Valle, per gli aspetti generali indicati nello stesso, e di dettaglio espressi nei singoli pareri

dipartimentali individuando le condizioni per addivenire ad un parere favorevole ai sensi dell'art. 14 ter della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

Che il suddetto Parere Unico, sottoscritto dal Rappresentante Unico di Roma Capitale nella CdS, è stato nella stessa giornata inoltrato alla Regione Lazio con prot. n. QI18069 del 1° febbraio 2017; e, nello stesso è stata rappresentata la necessità di ridefinizione del perimetro delle zone che interessano le aree di sedime di intervento in questione, già soggette a rischio per eventi idraulici "R3" ed "R4" del PAI (Decreto del Segretario dell'A.B.T. n. 32 dell'8 giugno 2015), nonché delle Fasce Fluviali "A", "B", "C" e conseguente classificazione; Aree a rischio idrogeologico;

Che nelle more dell'ultima seduta della CdS del 3 marzo 2017, è pervenuta da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggistiche per il Comune, la nota prot. n. RA 9831 del 17 febbraio 2017 di avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 3, lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 e di prescrizioni di misure di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del medesimo Decreto, relativa alla porzione di immobile denominato "Ippodromo di Tor di Valle" e all'area ad esso circostante";

Che ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente a tale impianto, devono considerarsi applicate in via cautelare, già con la sola comunicazione di avvio del procedimento, le norme di tutela di cui alla Parte Seconda Titoli I – Capo II, Sezione I, del Capo II e Sezione I del Capo III e Sezione I del Capo IV, con necessità, come precisato nella stessa nota della soprintendenza, di sottoporre alla preventiva valutazione della stessa qualsiasi intervento riguardante il relativo bene;

Che, il Dipartimento PAU con nota prot. n. QI 35727 del 27 febbraio 2017, prendendo atto della nota del Sindaco di Roma Capitale prot. n. RA 10782 del 22 febbraio 2017, ha comunicato alla Società Eurnova S.r.l., ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990 e ss.mm.ii., l'avvio del procedimento di verifica/ridefinizione dell'interesse pubblico dichiarato con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, con particolare riferimento alla individuazione delle Opere Pubbliche di interesse generale e alla rideterminazione della potenzialità edificatoria massima (S.U.L) dell'area oggetto di intervento;

Che in data 3 marzo 2017 si è tenuta l'ultima seduta della CdS, nella quale il Presidente comunica alle Amministrazioni partecipanti la pervenuta richiesta prot. Regione Lazio n. I 0106778 del 1° marzo 2017 da parte della Società Eurnova S.r.l. di sospensione dei lavori della CdS decisoria e dei procedimenti connessi, per un periodo non inferiore a giorni 30, al fine di superare le criticità evidenziate nella suddetta nota e definire il procedimento con esito positivo;

Che, in detta seduta il Presidente della CdS, decide di non concedere la sospensione richiesta dal Soggetto proponente e in riferimento alla nota di Roma Capitale prot. QI 35727 del 27 febbraio 2017 di avvio del procedimento di verifica/ridefinizione dell'interesse pubblico dichiarato con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, veniva assegnato il termine del 30 marzo a Roma Capitale per far pervenire qualsiasi integrazione documentale ritenuta necessaria e/o qualsiasi modifica che eventualmente intenda apportare alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014;

Che, con nota acquisita al prot. Dipartimento PAU con numero QI 43678 del 10 marzo 2017, la Società Eurnova S.r.l., si è dichiarata disponibile "a valutare in modo costruttivo, le iniziative dell'Amministrazione Capitolina che apportino al progetto definitivo le revisioni effettivamente ammissibili e consentano in tal modo la positiva conclusione del procedimento in corso dinanzi la Regione, e la sollecita approvazione dell'intervento.";

Considerato che, come sopra rappresentato, successivamente alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, sono intervenuti, su parte delle aree interessate

dall'intervento, due nuovi vincoli che attualmente comprometterebbero, la parziale trasformabilità delle stesse, ed in particolare:

- 1) Il Vincolo idrogeologico, introdotto con decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere n. 32 dell'8 giugno 2015 recante "Piano di Bacino del Fiume Tevere VI stralcio funzionale P.S. 6 per l'Assetto Idrogeologico P.A.I. – aggiornamenti ex art. 43, comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione – Regione Lazio – definizione aree a rischio territorio della Provincia di Roma – fiumi Tevere, Aniene e corsi d'acqua secondari", con il quale parte delle aree interessate dall'intervento in oggetto sono state classificate a rischio idraulico "R3" ed "R4" e quindi non assoggettabili ad incremento di carico insediativo;
- 2) Il Vincolo architettonico, di cui all'avvio del procedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 42/2004 sulle tribune dell'ippodromo di Tor di Valle (inaugurate nel 1959 su progetto dell'Arch. Julio Garcia Lafuente) e sul sedime della pista, da parte della "Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma", formalizzato con nota prot. n. 3051 del 15 febbraio 2017. Dando luogo a partire da tale data di avvio della procedura alle cd. "Norme di Salvaguardia" per le quali, fino alla completa definizione del procedimento di apposizione del vincolo, è interdetta ogni attività di trasformazione del territorio, incompatibile con il regime di tutela introdotto;

Che, successivamente alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 132/2014, è stata sottoscritta, in data 7 marzo 2016, tra Roma Capitale e il Ministero delle Infrastrutture e i Trasporti, la convenzione per la realizzazione dell'opera pubblica infrastrutturale (finanziata con i Fondi dello stesso Ministero, ai sensi del decreto Legge 12 settembre 2014 n. 133, convertito dalla legge 11 novembre 2014 n. 164), c.d. "Ponte dei Congressi", insistente nello stesso quadrante territoriale del progetto "Nuovo Stadio della Roma in località Tor di Valle";

Preso atto che le suddette sopravvenute condizioni hanno cambiato il contesto urbanistico-infrastrutturale di riferimento rispetto a quello che ha dato luogo alla dichiarazione di pubblico interesse di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 132/2014;

Che, inoltre, il mutato quadro delle esigenze espresse nelle linee Programmatiche 2016/2021 per il governo di Roma Capitale approvate dall'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 9 del 3 agosto 2016, impone di procedere alla revisione della citata deliberazione n. 132/2014 nel senso di una riduzione sostanziale della SUL direzionale e di un miglioramento delle caratteristiche prestazionali sotto il profilo energetico degli edifici;

Che, pertanto l'Amministrazione Capitolina ha avviato un confronto con i soggetti proponenti al fine di verificare la sostenibilità complessiva del progetto rispetto al mutato quadro delle esigenze sopra rappresentate e pervenire alla ridefinizione della proposta progettuale di cui alla deliberazione A.C. n. 132/2014 che contempra la possibilità di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario anche attraverso diverse modalità di finanziamento delle opere di interesse pubblico;

Che, in successivi incontri è stata accertata la volontà anche dei soggetti proponenti, di rivedere il progetto alla luce delle nuove condizioni sopra rappresentate e dei nuovi obiettivi prioritari evidenziati dall'Amministrazione Capitolina;

Che il provvedimento di modifica della deliberazione n. 132/2014 di ridefinizione dell'interesse pubblico dovrà tener conto delle limitazioni alla trasformabilità del territorio imposte dalle illustrate condizioni di vincolo, cui, conseguentemente, dovranno conformarsi gli elaborati progettuali;

Che, pertanto, l'attività di rideterminazione del progetto di che trattasi, dovrà tener conto di quanto espresso dall'Assemblea Capitolina nell'Ordine del Giorno n. 70 del 23 marzo 20017, per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. diminuzione sostanziale dell'edificazione privata a destinazione direzionale e commerciale, individuando quella strettamente funzionale alla fruibilità dell'impianto e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e concorrente alla valorizzazione del territorio in termini, sociali, occupazionali ed economici; la scelta è mirata alla riduzione dell'impatto antropico nell'area, nel rispetto di un maggior equilibrio tra gli interventi. La rideterminazione di un nuovo equilibrio economico finanziario dell'intervento progettuale (anche con la possibilità relativamente al costo di costruzione, di vincolare tali somme alla copertura del costo di alcune delle previste opere di interesse pubblico), ed in particolare:
  - riduzione di oltre il 50% della SUL relativa al c.d. "business park", attraverso l'eliminazione delle previste torri;
2. massima accessibilità dell'area tramite il trasporto pubblico su ferro, ed in particolare:
  - servizio minimo di 20.000 passeggeri l'ora sull'intera tratta della Roma Lido, a cui vanno garantiti ulteriori 7.500 passeggeri l'ora sulla FL1 durante gli eventi sportivi (i passeggeri della FL1 potranno accedere all'area attraverso il ponte ciclopedonale).

Tale obiettivo permette di garantire un miglioramento complessivo di accessibilità all'intero quadrante urbano attraverso l'aumento della frequenza del trasporto sull'intera tratta della ferroviaria Roma Lido fino a 16 treni/ora;
3. miglioramento dell'accessibilità carrabile, attraverso l'Unificazione della Via Ostiense – Via del Mare nell'intero tratto Urbano tra Raccordo Anulare e Viale Marconi, ricucendo un insieme di infrastrutture e mettendole a sistema. Tale allungamento del percorso permetterà di raggiungere anche il previsto "Ponte dei Congressi" finanziato dallo Stato. Inoltre tale infrastruttura permetterà di strutturare al meglio l'accessibilità al quadrante guardando all'intero sistema delle concessioni, risolvendo diverse criticità esistenti lungo il tracciato viario;
4. superamento delle condizioni di rischio idrogeologico con un intervento più esteso lungo il Fosso di Vallerano;
5. edificazione sostenibile di basso impatto ambientale e con elevati standard energetici attraverso l'adozione di materiali ed tecnologie d'avanguardia;

Preso atto che in data 30 marzo 2017 il Direttore della Direzione Trasformazione Urbana e Dirigente della U.O. Riqualficazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Graziano";

In data 30 marzo 2017 il Direttore della Direzione Pianificazione generale e Dirigente della U.O. Piano Regolatore – PRG del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli

effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F. Pacciani”;

In data 30 marzo 2017 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell'art. 28, comma 1, lett. i) e j), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano;

In data 30 marzo 2017 il Ragioniere Generale ha attestato la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: P. Colusso;

Che sulla proposta di deliberazione in esame è stata svolta da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto:

- la legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- la legge n. 147/2013;
- lo Statuto di Roma Capitale;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

l'interesse alla realizzazione dell'intervento urbanistico denominato progetto Nuovo Stadio della Roma, sulla base di una proposta progettuale purché sia adeguata al mutato quadro delle condizioni ed obiettivi prioritari indicati in premessa, conferendo mandato al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di porre in essere nel termine di 90 giorni ogni attività volta alla revisione della determinazione del pubblico interesse dichiarato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 132/2014, ai sensi, art. 1, comma 304, della legge n. 147/2013.

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.*

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.*

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
V. Raggi

IL SEGRETARIO GENERALE  
P.P. Mileti

## **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 4 aprile 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 18 aprile 2017.

Lì, 3 aprile 2017

p. IL SEGRETARIO GENERALE  
Il Direttore  
F.to: M. D'Amanzo

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, per decorrenza dei termini di legge, il 14 aprile 2017.

Lì, 18 aprile 2017

p. IL SEGRETARIO GENERALE  
Il Direttore  
F.to: M. D'Amanzo